

Exposé

Wohnung in Mannheim

Provisionsfrei! Einziehen und wohlfühlen: Frisch sanierte 3-Zimmer-Wohnung mit Balkon & Garage



Objekt-Nr. OM-443146

Wohnung

Verkauf: **265.000 €**

Ansprechpartner:
Ceyhan Akar

Neckarauer Str. 21
68199 Mannheim
Baden-Württemberg
Deutschland

Baujahr	1962	Übernahme	Nach Vereinbarung
Etagen	3	Zustand	Erstbez. n. Sanier.
Zimmer	3,00	Schlafzimmer	2
Wohnfläche	71,66 m ²	Badezimmer	1
Energieträger	Fernwärme	Etage	3. OG
Preis Garage/Stellpl.	17.500 €	Garagen	1
Hausgeld mtl.	242 €	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Du suchst ein schönes, modernes Zuhause ohne Baustellen-Stress? Hier bist du richtig. Diese frisch sanierte Wohnung im 3. Obergeschoss bietet dir auf 71,66 Quadratmetern puren Wohnkomfort. Es handelt sich um einen Erstbezug nach der Sanierung – das bedeutet für dich: Möbel reinstellen, ankommen und das Leben genießen. Helle Räume, ein warmer Vinyl Boden in Holzoptik und ein modernes Design.

Auch für Kapitalanlager eignet sich diese Wohnung hervorragend. Bei einer zimmerweisen Vermietung, beispielsweise an Studenten, sind Renditen zwischen 5,3% und 5,9% erzielbar.

Die Highlights auf einen Blick:

Wohnfläche: 71,66 m²

Zimmer: 3 sehr gut geschnittene Räume (großzügiges Wohnzimmer, Schlafzimmer und ein weiteres Zimmer)

Etage: 3. Obergeschoss

Balkon: Ja, perfekt für den entspannten Kaffee am Morgen

Bad: Modernes Wohlfühl-Bad

Parken & Stauraum: Eine eigene Garage (N^o 7) sowie ein großzügiger Kellerraum (N^o 7) gehören zur Wohnung dazu!

Ausstattung

Die Wohnung erstrahlt in neuem Glanz und überzeugt durch eine lässige, aber hochwertige Optik. Auch das Gebäude selbst (Baujahr 1962) ist top in Schuss. In den letzten Jahren wurden kontinuierlich wichtige Modernisierungen am Haus vorgenommen, die dir als Käufer Sicherheit geben:

Sanierung der Balkone/Terrassen (2024)

Erneuerung der Wasser- und Abwasserleitungen (2020)

Flachdachsanieierung (2016)

Kanalsanieierung (2010)

Fußboden:

Fliesen, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller

Sonstiges

vivunt GmbH

Otto-Beck-Str. 21-25

68165 Mannheim

Geschäftsführer:

Ceyhan Akar

Florian Castello

Lage

Zentral, urban und bestens angebunden. Die Wohnung liegt in der Neckarauer Straße 21 in 68199 Mannheim. Ob Supermarkt, Bäcker oder die schnelle Anbindung an die City – hier hast du alles Wichtige direkt vor der Haustür.

Klingt nach deinem perfekten Match? Dann schreib mir gerne eine kurze Nachricht und wir vereinbaren einen Besichtigungstermin. Ich freue mich auf dich!

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	208,13 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	G

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Bild im Schlafzimmer



Wohnbereich zum Wohlfühlen

Exposé - Galerie



Heller Wohn- und Essbereich



Essplatz mit viel Tageslicht

Exposé - Galerie



Platz zum Spielen und Träumen



Platz zum Spielen und Träumen

Exposé - Galerie



Großzügiges Kinderzimmer



Moderne Küche mit viel Licht

Exposé - Galerie



Blick zum Balkon



Sonnenbalkon

Exposé - Galerie



Einladendes Entree



Flur



Modernes Bad mit Glasdusche

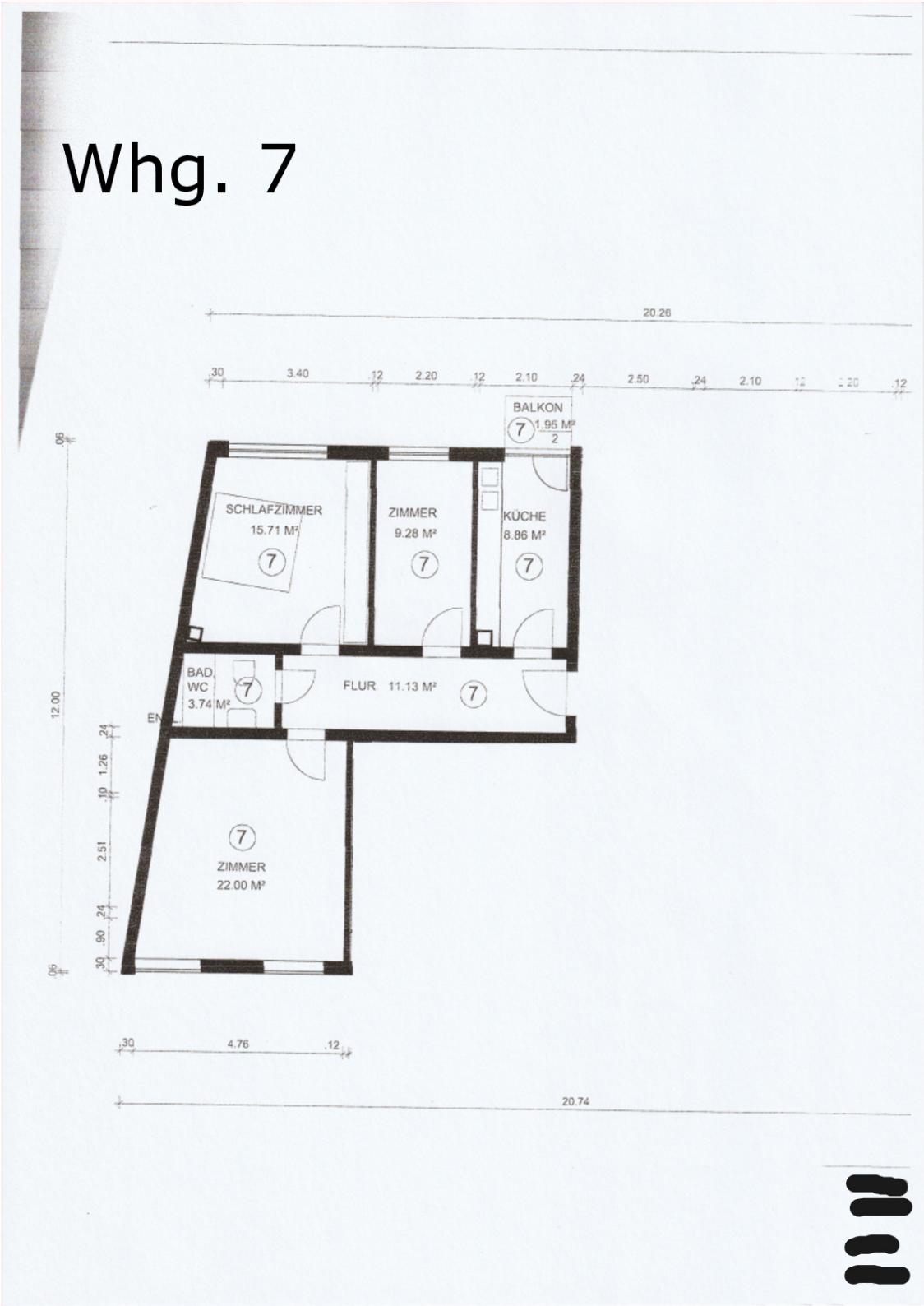
Exposé - Galerie



Zeitlos hochwertige Ausstattung

Exposé - Grundrisse

Whg. 7



Exposé - Grundrisse

